لائحة تنظيم ممارســـة المهنـــــــــة

الباب الأول

النقابة العامة للمهندسين

مقر النقابة : ٢٠ ش عماد الدين - القاهرة
ت: ٢٥٧٦٢٩٢٢ - ٢٥٧٥٦٨٣٨ – ٢٥٧٨٣٥٤٨

مادة 1

مهنة الهندسة المعمارية

الهندسة المعمارية مهنة فنية حرة كريمة بعيدة عن الكسب المادي مجالها التعمير والبناء للإنسان أينما كان وحسبما يحتاج من خدمات وما يزاوله من نشاط وإنتاج.

وتشمل فروعها هندسة العمارة للأبنية بجميع أنواعها – الإسكان – المنشآت العامة (التعليمية - العلاجية - الإدارية -الدينية - المكتبات العامة - الأسواق) - دور السينما - المسارح – قاعات الاجتماعات والاحتفالات - المتنزهات والحدائق العامة - الملاعب الرياضية - النوادي - المباني التجارية والصناعية - تخطيط المدن والقرى - الهندسة الحفرية -التصميم والتنسيق الداخلي ...الخ.

ويشمل مجالها النواحي التالية وما يماثلها:

أ- وضع التصميمات المعمارية وما يلزمها من الرسومات التنفيذية - وعمل المقايسات التقديرية أو التثمينية - وطرح الأعمال فى المناقصات - وإجراء التعاقد عليها والإشراف على تنفيذها. وعمل المستخلصات عن الأعمال واستلام المباني عند تمام تنفيذها.

ب- تخطيط المدن والقرى، وتقسيم الأراضي وتخطيطها لمشروعات المباني وجميع ما يتعلق بالتخطيط العمراني.

ت- التحكم فى البنية - تخطيط وتجميل المساحات والطرق - التصميم والتجميل الداخلي - الصوت والضوء داخل المباني العامة.

ث- تصنيع مواد البناء والمباني سابقة التجهيزات أي المباني المصنعة.

ج- القيام بالمعاينات الخاصة بالمباني والإنشاءات لعمل التقارير الفنية اللازمة.

ح- القيام بالأعمال الفنية الاستشارية.

خ- الاشتراك فى الفصل فى المنازعات الفنية أو فى لجان التحكيم فى المسابقات الفنية أو فى أية لجان فنية أو فى أعمال خاصة بالخبرة إذا طلب ذلك الأفراد أو الهيئات أو الجهات القضائية.

د- القيام بأعمال التصميم والتنفيذ الخاصة بالتعديلات والترميمات وأعمال الصيانة للمباني والإنشاءات.

المهندس المعماري
المهندس المعماري هو الشخص المتميز بقدرته على التخطيط والتصميم المعماري والتطبيق الابتكارى والتنفيذ. وله إلمام تام بفن وعلوم البناء حسب ظروف البيئة ومقتضياتها ويسهم فى التعمير والتشييد فى نظام التخطيط العام.ويتمتع بالحماية القانونية التي تتطلبها مهنته. ويشترط أن يكون حائزا على بكالوريوس فى الهندسة المعمارية أو ما يعادلها من المؤهلات الهندسية الأخرى المعترف بها بقانون نقابة المهندسين، وأن يكون عضوا بنقابة المهندسين.

مهندس معماري استشاري
هو الحاصل على بكالوريوس فى الهندسة المعمارية أو ما يعادلها نتيجة لدراسة هندسية جامعية أو كلية أو معهد هندسي معترف به وزاول مهنة الهندسة كمهندس معماري لمدة لاتقل عن خمسة عشر عاما على الأقل بأحد المكاتب الهندسية الخاصة أو العامة أو الهيئات الحكومية أو شركات قطاع الأعمال أو القطاع الخاص فى المشاريع الهندسة الكبرى، أو بأحد الكليات الهندسية وحاصل على درجة أستاذ مساعد وأن يكون اسمه مسجلا فى سجلات المهندسين الاستشاريين بنقابة المهندسين.

المكتب الهندسي الاستشاري
هو المكتب الذي يؤسسه مهندس إستشارى أو أكثر من المسجلين فى سجل المهندسين الاستشاريين بنقابة المهندسين بغرض مزاولة مهنة الهندسة الاستشارية، وأن يكون المكتب مسجلا بسجلات المكاتب الاستشارية بنقابة المهندسين.

مادة 2

تقاليد مزاولة المهنة لشعبة الهندسة المعمارية

أ- يخضع جميع المهندسين المعماريين لهذه اللائحة فضلا عن قانون النقابة ولوائحها. وكل مخالفة تمس كرامة المهنة أو تقاليدها أو واجباتها الأساسية تعرض مرتكبها للمؤاخذة التأديبية.

ب- يقدم المهندس المعماري كل علمه وخبرته وإخلاصه فيما يسند إليه من دراسة المشروعات أو إدارة الأعمال وتجهيز المقايسات أو القيام بالاستشارات التي يطلب منه الإلمام بها.

ت- يجب على المهندس المعماري العمل على رفع شأن المهنة وخدمة صاحب العمل والصالح العام وخير وسلامة المجموعة.

ث- يتقاضى المهندس المعماري كأجر له من صاحب العمل الأتعاب المحددة فى لائحة الأتعاب النقابية والتي يتعين عليه التمسك بها كحد أدنى، ويحرم عليه قبول أي أجر أخر من أي جهة أخرى خلاف صاحب العمل عن نفس هذه الأعمال، ولا يقبل منها أي عمولة أو امتيازات شخصية من أي نوع.

ج- للمهندس المعماري أن يعمل كخبير أو مستشار سواء أكان ذلك كل الوقت أو بعضه بالشروط الآتية:

١. أن يتقاضى أجره فى حالة (بعض الوقت) على أساس المرتب أو الأتعاب لا على أساس العمولة.

٢. أن لا تكون له سلطة التعامل باسم صاحب العمل، وهذا لا يمنع من توقيعه على مستندات الأعمال التي قام بها بصفته مهندسا معماريا وللمهندس المعماري فى حالة عمله كخبيرا أو مستشارا أن يسمح لصاحب العمل بنشر اسمه فى الإعلانات بطريقة تتفق مع كرامة المهنة وبعيدة عن المبالغة حفاظا على آداب المهنة وكرامتها.

ح- لا يجوز للمهندس المعمارى أن يعرض خدماته أو يقوم بالدعاية لنفسه بطريق الإعلان أو النشر أو ما يشابهها، إلا أنه يجوز له فى حالة تغيير عنوانه أو طلبه الالتحاق بعمل أو موظفين أن يعلن عن ذلك فى الصحف.

خ- للمهندس المعمارى الحق فى وضع لافته باسمه فى مكان ظاهر بالعمل طول مدة التنفيذ كما أن له الحق أن يضع لوحة لا تزيد مساحتها عن ربع متر مربع تحمل اسمه فى مكان ظاهر بإحدى واجهات المبنى بعد انتهائه بحيث لا تضر باستعمال المبنى، كما أن له أن يطلب إزالة اسمه إذا أدخل صاحب العمل على المبنى تغييرات من شأنها أن تغير من صفته أو تسيء إلى التصميم دون تصريح من المهندس المعمارى.

د- على المهندس المعمارى أن يتجنب القيام بعمل يتنافى وطبيعة عمله وكرامة مهنته، كالقيام بأعمال المزايدات والسمسرة وما إلى ذلك من الأعمال التي تسيء إلى كرامة المهندس وتقاليد مزاولة المهنة.

ذ- يمتنع على المهندس المعمارى أن يحل محل زميل له فى عمله بوسائل غير لائقة بكرامة المهنة وتقاليدها وألا ينسب لنفسه أعمالا أو مؤلفات للغير.

ر- على المهندس المعمارى قبل البدء فى دراسة أي عمل يوكل إليه - أن يحصل من صاحب العمل على تعهد كتابي بأنه لم يسبق له أن عرض نفس العمل على مهندس أخر وجب على المهندس الثاني إخطار زميله وشعبه الهندسة المعمارية بخطاب موصى عليه - وعليه ألا يبدأ فى مباشرة عمله إلا بعد مضى سبعة أيام من هذا الإخطار للتأكيد من تصفية زميله لأتعابه مع العميل، على أنه يجوز فى حالة الاستعجال البدء مباشرة فى العمل بعد استئذان رئيس مجلس الشعبة المعمارية.

ز- لا يجوز للمهندس المعمارى أن يقوم بأي إجراء من شأنه الأضرار بطريق مباشر أو غير مباشر بزملائه- كما يجب أن يكون نقده لأعمالهم نقدا بناء دافعه الرغبة الطيبة و أن يتقبل بنفس المفهوم النقد الذى يوجه لأعماله.

س- لا يجوز للمهندس المعمارى أن يضمن شروط العطاء أو كشوف الكميات أو مستندات العقود أى شرط يفيد إلزام المقاول دفع أى مبلغ له مهما كانت الاعتبارات.

مادة 3

تقدير الأتعاب

١. يتقاضى المهندس- كأجر له - عن جميع الأعمال سالفة الذكر التي نفذ منها أو طلب تنفيذها بواقع نسبة مئوية من قيمة العمل، بحيث لا تقل عما يأتى وبشرط أن تعهده جميعها إلى مقاول واحد - ويجب أن ينص صراحة أن المهندس يستحق أجرا مستقلا عن وضع التصميم وعمل المقايسة وأخر عن الإشراف على التنفيذ طبقا للائحة نقابة المهندسين، ويمكن تقسيم الأعمال إلى أربع فئات لأهميتها وتحدد لكل فئة أتعابا عبارة عن نسبة معينة من تكاليف البناء بحيث تنقص هذه النسبة كلما زادت تلك التكاليف وتتراوح نسبة الأتعاب:

- بين ٤% و ٩ % بالنسبة للفئة الأولى من الأعمال.
- وبين ٥ % و ١٠ % بالنسبة للفئة الثانية.
- وبين ٩ % و١٢ % بالنسبة للفئة الثالثة.
- وبين ١١ % و ١٦ % بالنسبة للفئة الرابعة.

وتشمل هذه النسب أجر المهندس عن وضع المشروع الابتدائي والرسومات التنفيذية والنهائية وعمل المقايسات والعقود والعطاءات والإشراف على التنفيذ. والعبرة فى تحديد الفئات بالتفصيل بما جاء فى لائحة أتعاب نقابة المهندسين الشعبة المعمارية.

مقر النقابة : ٢٠ ش عماد الدين - القاهرة
ت: ٢٥٧٦٢٩٢٢ - ٢٥٧٥٦٨٣٨ – ٢٥٧٨٣٥٤٨

مادة 4

التشريعات ومسئولية المهندس القانونية

١. العقد المبرم بين المهندس المعماري والمالك أو رب العمل:

إذا أراد شخص تشييد بناء أو ترميم مبنى قائم أو إضافة أدوار علوية أو إدخال تعديلات عليه فإنه يلجأ في ذلك إ لى مهندس معمارى - والمهندس المعماري هو الشخص الذي يضع الرسومات والمقايسات اللازمة لاقامة البناء ويشرف على تنفيذها.

٢. طبيعة العقد المبرم بين المهندس المعماري والمالك أو رب العمل:

مهمة المهندس المعماري هي وضع الرسومات والمقايسات اللازمة للبناء ثم الإشراف على تنفيذ هـذه الرسـومات - والمهنـدس المعـماري في قيامـه بهذه المهمة بعمل لحساب رب العمل فهو لا يمثله ولا ينوب عنه بل يعمل باسمه الخاص- ولما كان فى عمله مسـتقلا لا يخضـع لإشراف أو رقابـة من جانب رب العمل فإن العقد الذي يربطه المالك أن يكون إلا عقد مقاولة.

٣. المقاولة:

عقد يقصد به أن يقوم شخص بعمل معين لحساب شخص آخر فى مقابل اجر دون أن يخضع لإشرافه أو رقابته.

٤. خصائص المقاولة:

أ- عقد رضائي- ينعقد بمجرد تراضى طرفيها عليها.
ب- عقد معارضة كلا من طرفيها يأخذ مقابلا لما يعطى.
ت- عقد ملزم للجانبين- الطرف الأول أن يقوم مستقلا وباسمه الخاص بإنجاز عمل معين لحساب الطرف الثاني فى مقابل أجر.
ث- عقد وارد على العمل- الأداء الرئيسي فى العقد هو القيام بعمل معين فى مقابل أجر.

غير أن اعتبار المعماري مقاولا بالمعنى العام لا يعنى أنه لا يمكن تخويله الوكالة عن عملية صراحة أو ضمنا، فأحيانا يخول المعماري بمقتضى العقد الذي يربطه بعملية أو العقد الذي يربط هذا العميل بمقاول البناء والسلطة فى معاينة وقبول البناء بعد الانتهـاء مـن العمـل والسـلطة فى فحـص حسابات مقاولي البناء وتسويتها معهم- ولاشك أن هذه الأعمال: إدخال تعديلات على العقد الأصلي من رب العمل ومقاول البنـاء بقبـول تسـوية الحساب،

تعتبر كلها أعمالا قانونية- والمعماري إذ يقوم بها إنما يفعل ذلك بالنيابة عن رب العمل ولذلك يحق له أن يعتبر وكيلا عن صاحب العمـل بالنسـبة لهذه الأعمال وهذه الوكالة قد تكون ضمنية تستخلص من ظروف الحال.

وتطبيقا لذلك قضى بأن المهندس المعماري المكلف بوضع التصميمات لا صفة له فى التعاقد مع المقاولين باسم رب العمل إلا إذا كان قد خول ذلك من جانب هذا الأخير وأن تسوية المعماري للحساب الختامي للعملية مع مقاولي البناء لا يلزم رب العمل إلا إذا ثبت أنه خوله سلطة الوكالة عنـه فى ذلك وفى غيره من الأعمال القانونية التي تثور بمناسبة البناء، ولكن تخويل المهندس المعـماري سـلطة النيابـة عـن رب العمـل بالنسـبة للأعـمال القانونية ليس من شأنه أن يغير من طبيعة العقد الذي يربطه بين الطرفين فيما يتعلق بمهمة المعماري الأساسية وهى وضع الرسومات والمقايسات والإشراف على تنفيذها فهذا العقد يظل مقاولة ولا ينقلب إلى وكالة

مادة 5

ضرورة تعيين نوع العمل

يجب أن يتم تعيين العمل فى العقد نفسه مع ملاحظة ما جرى عليه العمل فى مقالات المباني من وجود عدة وثائق يكمل بعضها البعض. وهـذه الوثائق والمستندات هي:

١. **العقد** وهو يتضمن الاتفاق الحاصل بين رب العمل والمقاول ويعين طبيعة العمل المطلوب ويحدد عمل المقاول أو يحيل فى ذلك على الوثائق الأخرى، كما يحتوى على تعليمات عامة بالنسبة لطريقة وشروط التنفيذ:
المدة - الجزاءات- الأقساط المؤقتة- التفتيش- التسوية النهائية-الاختصاص فى حالة النزاع أو قبول الالتجاء إلي التحكيم أو القضاء.

٢. **دفتر الشروط**: ويبين الأعمال المطلوبة وشروط تنفيذها بالتفصيل.

٣. **المقايسات** وتتضمن قوائم كميات الأعمال للبناء المراد إقامته والمواصفات الفنية للأعمال. وهذه هي المقايسة الوصفية.
كما تتضمن فى العادة بيان فئات بنود الأعمال كل بند على حدة وهذه هـي المقايسـة التقديريـة ويلحـق بهـا أحيانـا قائمـة بالأثمـان بالتفصيل.

٤. **التصميمات** ويقصد بها الرسومات التي يضعها المعماري سواء فى ذلـك الرسـومات والرسـومات الإنشـائية ويـدخل فى ذلـك رسـومات المشروع الابتدائي والرسومات التنفيذية والتفصيلية.

يتم موافقة رب العمل على هذه التصميمات بتوقيعه عليها.

وجميع هذه الوثائق السابقة تكمل الواحدة منها الأخرى وتشكل فى مجموعها ما تراضى عليه الطرفان بشأن البناء المطلـوب وتظهـر أهميـة ذلـك حين يدعو الأمر إلي تفسير للعقد بالرجوع إلي وثائق العملية كلها والتقريب بينها واستخلاص إرادة الطـرفين المشـتركة منهـا جميعـا.. وقـد يحـدث أحيانا أن يوجد خلاف بين هذه الوثائق وفى هذه الحالة يجب محاولة التنسيق والتوفيق بين ما يبدو متعارضا منها فإن تعذر ذلك لابـد مـا ورد فى بعض هذه الوثائق وطرح ما ورد فى الأخرى.

- فإذا وجد خلاف بين دفتر الشروط والمقايسة التقديرية وجـب تغليـب أحكـام دفـتر الشرـوط وإذا وجـد خـلاف يتعلـق بـالثمن بـين المقايسة وقائمة الأثمان وجب تغليب حكم القائمة.
- وإذا وجد خلاف بين الشروط المطبوعة والشروط المكتوبة بخط اليد وجب تفضيل الأخيرة.
- وإذا وجد خلاف بين الشروط المكتوبة وبين الرسومات وجب تغليب الشروط المكتوبة.
- وإذا وجد خلاف بين الرسومات بعضها والبعض وجب تفضيل الرسومات ذات المقياس الكبير على الرسومات الأصغر مقاسا

مقر النقابة : ٢٠ ش عماد الدين - القاهرة
ت: ٢٥٧٦٢٩٢٢ - ٢٥٧٥٦٨٣٨ – ٢٥٧٨٣٥٤٨

مادة 6

كيفية تحديد المتعاقدين للأجر :

إن أجر(أتعاب) المهندس المعماري قد يتحدد مقدما بمبلغ مقطوع وقد يتحدد بنسبة معينة من قيمة الختامي النهائي لتكاليف الأعمال

وتدفع قيمة هذه الأتعاب المستحقة والمتفق عليها بالعقد على دفعات كالآتي:

أ- ٢٠ % مبلغ عند توقيع العقد مقابل ما قام به المهندس من تجهيزات مستندات المشروع الابتدائي فى حدود التكاليف الإجمالية التقديرية المقررة للبناء.

ب- ٢٠ % مبلغ عند تقديم المهندس إلى رب العمل جميع الرسومات والتصميمات المعمارية والإنشائية الخاصة بالمشروع وكذلك التصميمات والمواصفات وقائمة الشروط العامة أو الخاصة بالمشروع وأنواع المواد المستخدمة ومواصفاتها وذلك من خلال مدة تحدد من تاريخ التوقيع، وعلى رب العمل القيام بمراجعتها واعتمادها فى خلال مدة محدودة من تاريخ تقديمها إليه.

ت- ٢٠ % عند اعتماد الرسومات التنفيذية مصحوبة بتصميم الأساسات والشروط والمواصفات وقوائم الكميات وجميع المستندات اللازمة للبدء فى تنفيذ المشروع وتسليم المهندس نسخة من الرسومات والشروط والمواصفات كاملة بعد التعاقد والاعتماد وذلك لمطابقة ومتابعة ما يتم تنفيذه من أعمال أثناء المرور للمهندس أو من ينوب عنه على الأعمال المشار إليها.

ث- ٣٥ % تدفع للمهندس على دفعات أثناء إقامة الأعمال الإنشائية وتشمل الأعمال الخرسانية وأعمال المباني حتى إقامتها.

ج- يسوى باقي استحقاق المهندس بعد الاستلام الابتدائي وطبقا لقيمة ختامي جميع الأعمال التي قام المهندس بوضع تصميماتها وتابع تنفيذها بما فى ذلك قيمة الموارد والأجهزة المكملة لتلك الأعمال.

ويحدث أحيانا أن يكلف شخص مهندسا معماريا بوضع تصميم البناء ثم لا يتم العمل بهذا التصميم لعدول رب العمل عن إقامته أو لظروف ما يجعل تنفيذه مستحيلا كما لو نزعت الدولة ملكية الأرض المراد إقامته عليها وذلك لا يحرم المهندس من حق تقاضى أجره عن وضع هذا التصميم أي فى حالة عدول رب العمل عن المشروع بدون وجه حق يحصل المهندس على أتعابه كاملة عن التصميم وفى حالة حصول طوارئ يجعل التنفيذ مستحيلا.. يحصل المهندس على أتعاب بنسبة ما تم من أعمال.

مادة 7

طرق إبرام عقد المقاولة

الممارسة:

المهندس المعماري الذي يكلفه شخص بعمل تصميم لبناء .. فمن المسلم به أن للعميل الحق فى رفض التصميم إذا لم ينل قبوله دون أن يكون ملزما بتبرير رفضه ولكنه يلتزم بأن يدفع للمعماري أجرا عن وضع هذا التصميم وذلك على أساس أن طلب العميل من المعماري وضع هذا التصميم وموافقة المعماري على ذلك وقيامه فعلا بما طلب منه يعتبر عقد مقاولة.

موضوع إعداد التصميمات اللازمة لإبرام عقد مقاولة آخر هو مقاولة البناء والعقدان مستقلان الواحد منهما عن الآخر بحيث أن العقد الأول: عقد مقاول التصميم قد ينعقد ولكن لا ينعقد الثاني وهو مقاولة البناء ويستحق المهندس المعماري أجر عن التصميم الذي ولو لم يقبله العميل ما دام لم يتفق على أن يكون وضع التصميم مجانا فالمعماري فنان وهو إذا يضع التصميم بناء على طلب العميل يقوم بعمل من أعمال الفن عمل فيه ابتكار وتجديد وهذا العمل له قيمته ذاتية بصرف النظر عن تنفيذه.

ولذلك فإن العميل الذي طلبه يلتزم بأن يدفع أجره إلى المعماري (يشترط أن يكون التصميم مقبولا طبقا للحد الأدنى للعرف الهندسي).

مقر النقابة : ٢٠ ش عماد الدين - القاهرة
ت: ٢٥٧٦٢٩٢٢ - ٢٥٧٥٦٨٣٨ – ٢٥٧٨٣٥٤٨